



Statens vegvesen

ALVER KOMMUNE

Postboks 4

5906 FREKHAUG

Behandlande eining:
Transport og samfunn

Sakshandsamar/telefon:
Ingelin Garen / 55516345

Vår referanse:
23/82682-6

Dykkar referanse: Vår dato:
23/1555 – 23/59283 16.08.2023

Uttale til revidert søknad – Etablering av overflateparkering i Knarvik sentrum – Gnr. 188 bnr. 385 – Gjervik ytre – Alver kommune

Vi viser til brev frå Alver kommune, dagsett 19.07.2023. Saka gjeld revidert søknad om dispensasjon for etablering av overflateparkering i Knarvik sentrum. Dokumentet er mottatt ved Statens vegvesen den 19.07.2023, med 4 vekers uttalefrist.

Alver kommune skriv at revidert søknad gjeld mellombels dispensasjon for bruk av gnr. 188 bnr. 385 til overflateparkeringsplass med 67 parkeringsplassar (siste fase). Dersom det vert gjeve mellombels dispensasjon til etablering av overflateparkering, vert sjølve etableringa av parkeringsplass et permanent tiltak då det skal etablerast for meir enn 2 år. Eigedomen er i dag nytta til hagesenter. Denne verksemda vert avvikla på denne eigedomen i samband med utbyggingsprosjektet på gnr. 188 bnr. 137 m.fl.

Ved eventuell dispensasjon for tiltaket vil det også bli søkt om endring for byggeprosjektet på gnr. 188 bnr. 137 ved at talet på parkeringsplan i dette bygget vert redusert og at framtidig permanent parkering til forretnings og bustadbygget vert dekkja i den framtidige parkeringskjellaren til den delen av BS7 som det no er søkt om å etablere ein parkeringsplass på.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Nygårdsgaten 112
5008 BERGEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Planstatus

Tiltaket ligg delvis innanfor områdeplanen for Knarvik sentrum med planID. 1263-201002, og delvis innanfor områdeplanen Tunnel på fv. 57, Knarvik – Isdalstø med planID. 1263-201201.

Innanfor områdeplanen for Knarvik Sentrum er tiltaket i strid med arealføremålet sentrumsføremål BS7, føresegnsområde #12 som er mellombels rigg- og anleggsområde, jf. føresegn 3.2.6 d), og kravet om at all parkering skal skje under bakken i føresegn 3.1.9.

Innanfor tunnel-planen for fv. 57 er tiltaket plassert i strid med arealføremålet anna veggrunn grøntareal, o_VG, gang- og sykkelveg, o_GS, og veg o_KV.

Uttale

Det er i dette området gjeve fleire dispensasjonar frå områdeplan, noko vi meiner bidreg til å svekke planen som styringsverktøy. Det vert no søkt om mellombels dispensasjon for etablering av ei overflateparkering på ubestemt tid. Dersom ein får dette godkjent vil ein gå i gang med å søke om ytterlegare ein dispensasjon, knytt til kravet om etablering av parkeringsplassar i byggeprosjektet på gnr. 188 bnr. 137 i samband med oppføringa.

Utgangspunktet for kommunen si dispensasjonshandsaming er PBL § 19-2.

«Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.»

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet»

Kommunen kan gje mellombels dispensasjon på ubestemt tid jfr. PBL § 19-3. Føresetnaden er at begge vilkåra i PBL § 19-2 er oppfylt:

- 1) *«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt.»*
- 2) *«Fordelene ved å gi dispensasjon skal vere klart større enn ulempene.»*

I planskildringa er det vist til at det høge talet på p-plassar på bakkenivå er med på å styrke opplevinga av Knarvik som ei stor grå asfaltflate. Det går klart fram at planframlegget har som formål at det meste av denne parkeringa skal skje under bakken, slik at areala heller

kan nyttast til bygningar, allmenning og gaterom – og såleis skape meir byutvikling i området. Dispensasjon for etablering av ei mellombels overflateparkering på ubestemt tid vil etter vårt skjønn setje omsynet bak planføresegnene pkt. 3.1.9. vesentleg til side.

I søknaden frå tiltakshavar vert det vist til ei retningsline i føresegnene pkt. 3.1.9 som opnar for at det kan gjevast mellombels dispensasjon til overflateparkering som leidd i transformasjonen for områdeplanen for Knarvik. Bruk av slik mellombels løysing er omtalt i planskildringa, pkt. 7.7.6: *«Alle anlegg kan løysast og utviklast i etappar. Parkering under eigen tomt vert løyst i samband med utvikling av eigen eigedom. I dei tilfella der parkeringsanlegga er avhengig av andre eigedomar kan det etablerast mellombelse situasjonar.»* (vår utheving)

Statens vegvesen ser at tiltakshavar ynskjer å nytte eit areal til overflateparkering, men kan ikkje sjå at det er synleggjort tilhøve som tilseier at byggjetiltaket 188 bnr. 137, ikkje er mogeleg å gjennomføre slik det er regulert. Det er heller ikkje synleggjort at det er tilhøve på andre eigedomar som tilseier at retningslina i føresegnene 3.1.9 kjem til bruk.

Når det gjeld det andre vilkåret for dispensasjon har Statens vegvesen vanskeleg for å sjå kva tungtvegande argument det er som tilseier behov for mellombels etablering av plassar på ei overflateparkering. Tiltakshavar skriv i revidert søknad:

«Slik vegvesenet påpeker er den omsøkte bruken tett tilknyttet byggetiltak på naboeiendommene i sør og vil i stor grad benyttes av besøkende til boliger og forretninger i nabobygget. På bakgrunn av uttalelsen fra vegvesenet anser vi det som en fordel å samtidig endre planene for parkering forutbyggingen på naboeiendommene. Det vil si at det inntil båndleggingen av #12 opphører og eiendommen kan utvikles er det tiltenkt at parkeringsplassen dekker ca. 50 parkeringsplasser for utbyggingen, og på den måten redusere behovet for parkering over 2 plan. I motsetning til vegvesenets bekymring for at det blir flere parkeringsplasser for naboeiendommen enn det som tillates i sentrumsplanen, så er det en utfordring å etablere mange nok for å imøtekomme minimumskravet. Det er altså ingen risiko for at omsøkt bruk vil medføre overskridelser av maksimalt tillatt antall plasser.»

Tiltakshavar peiker på at den omsøkte overflateparkeringa ikkje fører til ei auke av parkeringsplassar i sentrum slik Statens vegvesen tidlegare har stilt spørsmål ved. Statens vegvesen har då vanskeleg for å sjå kvifor dei naudsynte parkeringsplassane jfr. krav i reguleringsplan ikkje berre kan etablerast i parkeringskjellar slik dei er regulert?

Ser ein vekk frå tiltakshavars interesser knytt til økonomi og næringsverksemd, er det ikkje openbart for oss kva fordelar det er ved å etablere ei mellombels overflateparkering og samstundes redusere talet på regulerte parkeringsplassar der områdeplanen legg opp til at dei faktisk skal vere. Spesielt når ein tenkjer på at eit viktig omsyn bak føresegna 3.1.9 er å fjerne mest mogeleg overflateparkering for å skape eit meir triveleg Knarvik sentrum for alle.

Slik vi vurderer det er det ikkje synleggjort at fordelane ved å gje dispensasjon som omsøkt er klart større enn dei ulempene ein mellombels dispensasjon vil kunne få for dei andre påviste arealbruksinteressene som gjer seg gjeldande i området.

Oppsummering

Slik Statens vegvesen vurderer det, vil ein mellombels dispensasjon for etablering av 67 overflateparkeringsplassar (siste fase) på gnr. 188 bnr. 385, vere i direkte konflikt med dei omsyna som ligg bak kravet om at all parkering skal skje under bakken jfr. føresegn 3.1.9.

Slik vi oppfattar det, ynskjer tiltakshavar i første omgang å ta bort eit parkeringsdekke i nybygg og erstatte desse plassane med overflateparkering inntil vidare. Det er etter vårt skjønne ikkje synleggjort at fordelane ved dette vil vere klart større enn ulempene knytt til andre interesser.

Dersom det skulle vere slik at områdeplanen legg opp til løysingar det ikkje lenger er mogeleg å gjennomføre og det er behov for å vurdere talet på parkeringsplassar på nytt, bør ynskje om andre løysingar handsamast som ei reguleringsendring.

Vilkåra for at kommunen skal kunne gje mellombels dispensasjon for det omsøkte tiltaket er etter Statens vegvesen si vurdering ikkje oppfylt.

Vi minner om at vi skal ha kommunen sitt vedtak i saka oversendt for klagevurdering.

Transportforvaltning
Med helsing

Frode Moen Aarland
seksjonsleiar

Ingelin Garen
senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.